

<まちづくりの実現に向けて>

まちづくりの実現に向けて 目次

1. 今後のまちづくりの取り組み方針 107
2. まちづくりの実現化方策 110

1. 今後のまちづくりの取り組み方針

雲仙市都市計画マスタープランは、雲仙市の将来像「豊かな大地・輝く海と ふれあう人々で築く たくましい郷土」の実現を目指し、各種分野や地域ごとのまちづくりの方向性を示すものです。今後は、雲仙市都市計画マスタープランに基づいた具体的なまちづくりを進めていく必要があります。

まちづくりの取り組みにあたっては、市民参加と協働*のまちづくりが必要不可欠であり、以下に示す3つの視点に重点を置き、市民、企業等と行政が一体となってまちづくりを進めます。

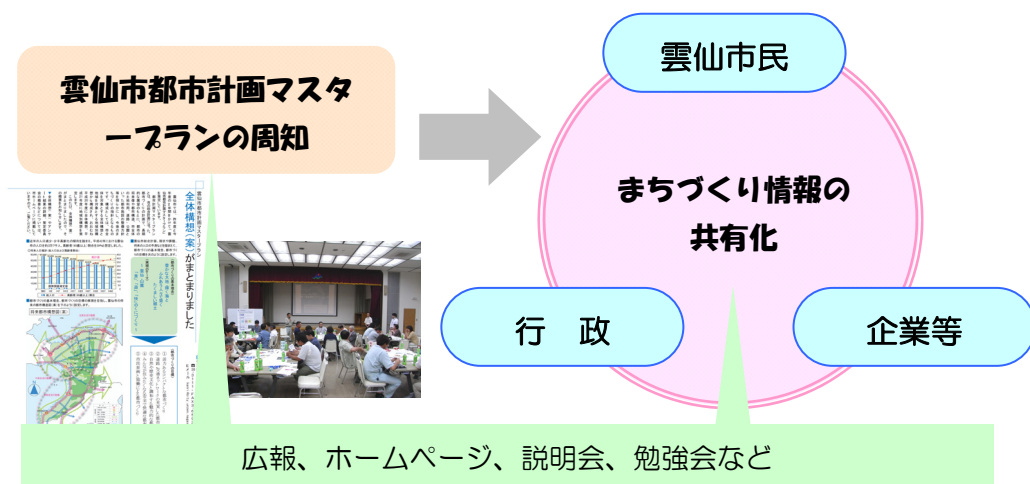
- 1 都市計画マスタープランの周知とまちづくり情報の共有化
- 2 市民、企業と行政の協働*によるまちづくりの推進
- 3 都市計画マスタープランの適切な管理と見直し

1-1 雲仙市都市計画マスタープランの周知とまちづくり情報の共有化

雲仙市都市計画マスタープランの実現を図るには、まず、まちづくりの主役となる市民・企業等や行政が十分に都市計画マスタープランを理解し、まちづくりに関する情報を共有することが重要です。

このため、行政は、都市計画マスタープランの積極的な周知に努めるとともに、市民や企業等との対話を行い、お互いの理解を深め、まちづくりの実現に向けた取り組みを行います。具体的には、広報やホームページ、説明会や勉強会などによって、情報の公開・意見徴収を行います。

まちづくり情報の共有化のイメージ



1-2 雲仙市民、企業と行政の協働※によるまちづくりの推進

雲仙市都市計画マスタープラン策定にあたっては、市民代表・各種団体代表、学識経験者等による策定委員会、住民参加による地域別ワークショップ、市民アンケートなど多くの市民の方に参加していただきました。

今後も、雲仙市都市計画マスタープランを実現化していくためには、行政はもとより市民・企業等それぞれが、適切な役割分担のもとに協力しあう「協働※」によるまちづくりを進めることが重要です。

このため、各施策実施においては、計画段階から市民や各種団体等の参加を進めるとともに、維持・管理段階における市民等の積極的な参加を支援します。

実現化に向けた協働※体制のイメージ



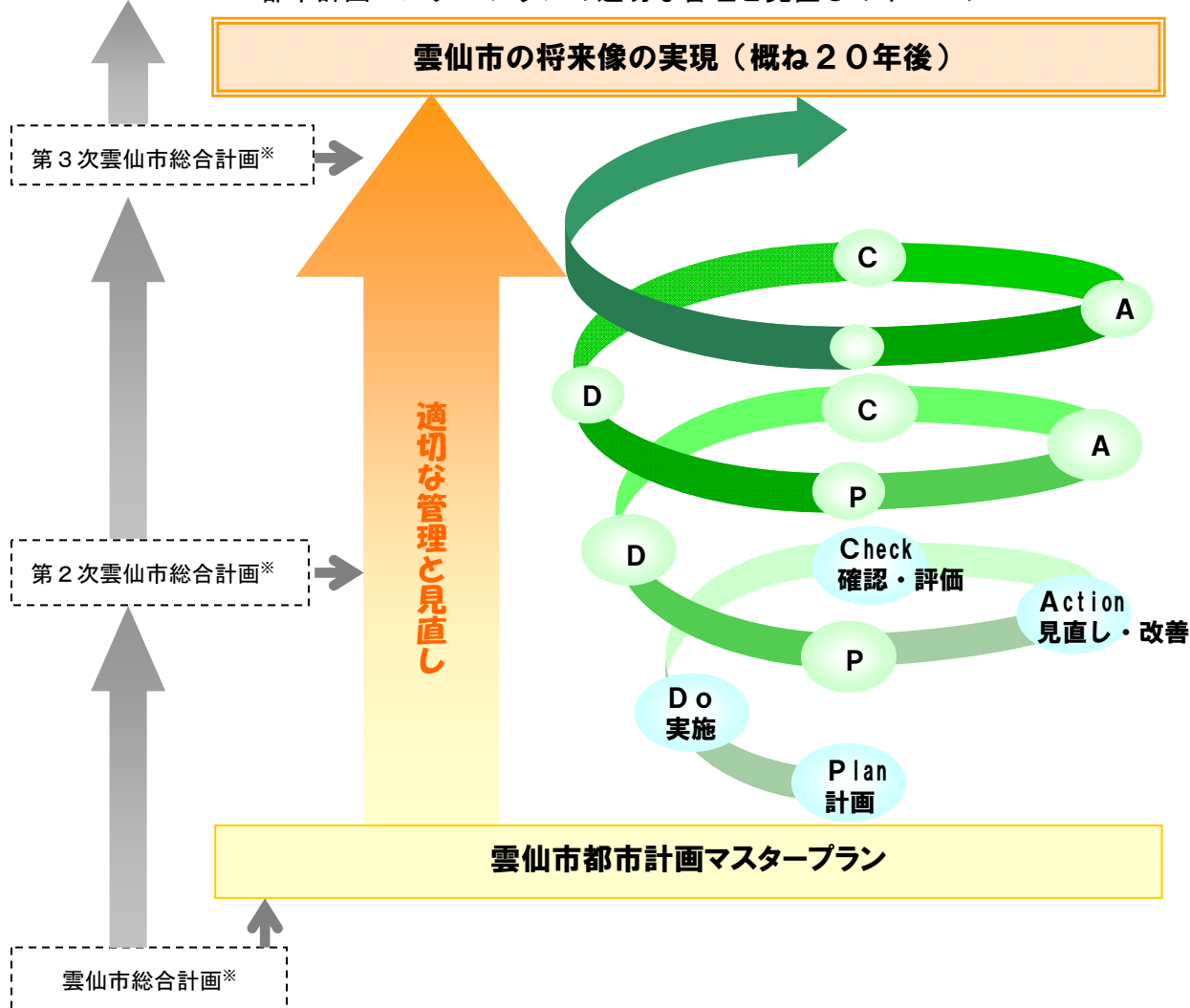
1-3 雲仙市都市計画マスタープランの 適切な管理と見直し

雲仙市の今後のまちづくりは、雲仙市都市計画マスタープランの方針に基づき、各種制度や事業を活用して推進していくこととなりますが、まちづくりの進捗状況を確認・評価し、必要に応じて見直し・改善を行い、計画の適切な管理を行っていく必要があります。

また、雲仙市都市計画マスタープランは、概ね20年後を目標に策定していますが、それまでには、地域の状況や社会・経済状況の変化、また、上位計画の見直しなどが考えられます。

このため、都市計画マスタープランの運用にあたっては、時代の変化や多様化する市民ニーズに柔軟に対応する必要があり、適切な時期に見直しを行うとともに、内容の充実を図ります。

都市計画マスタープランの適切な管理と見直しのイメージ

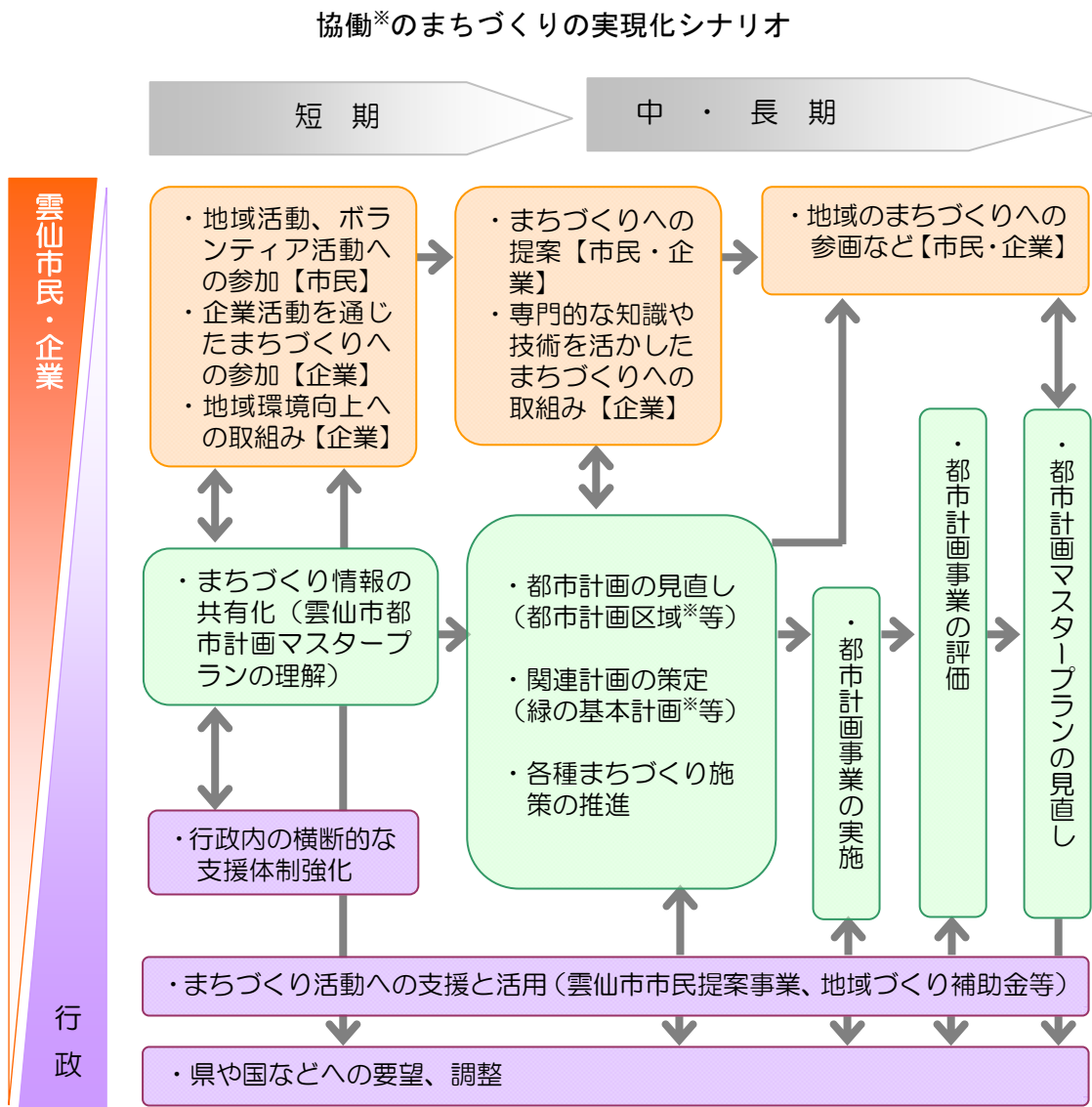


2. まちづくりの実現化方策

2-1 雲仙市都市計画マスタープランの 実現化に向けたシナリオ

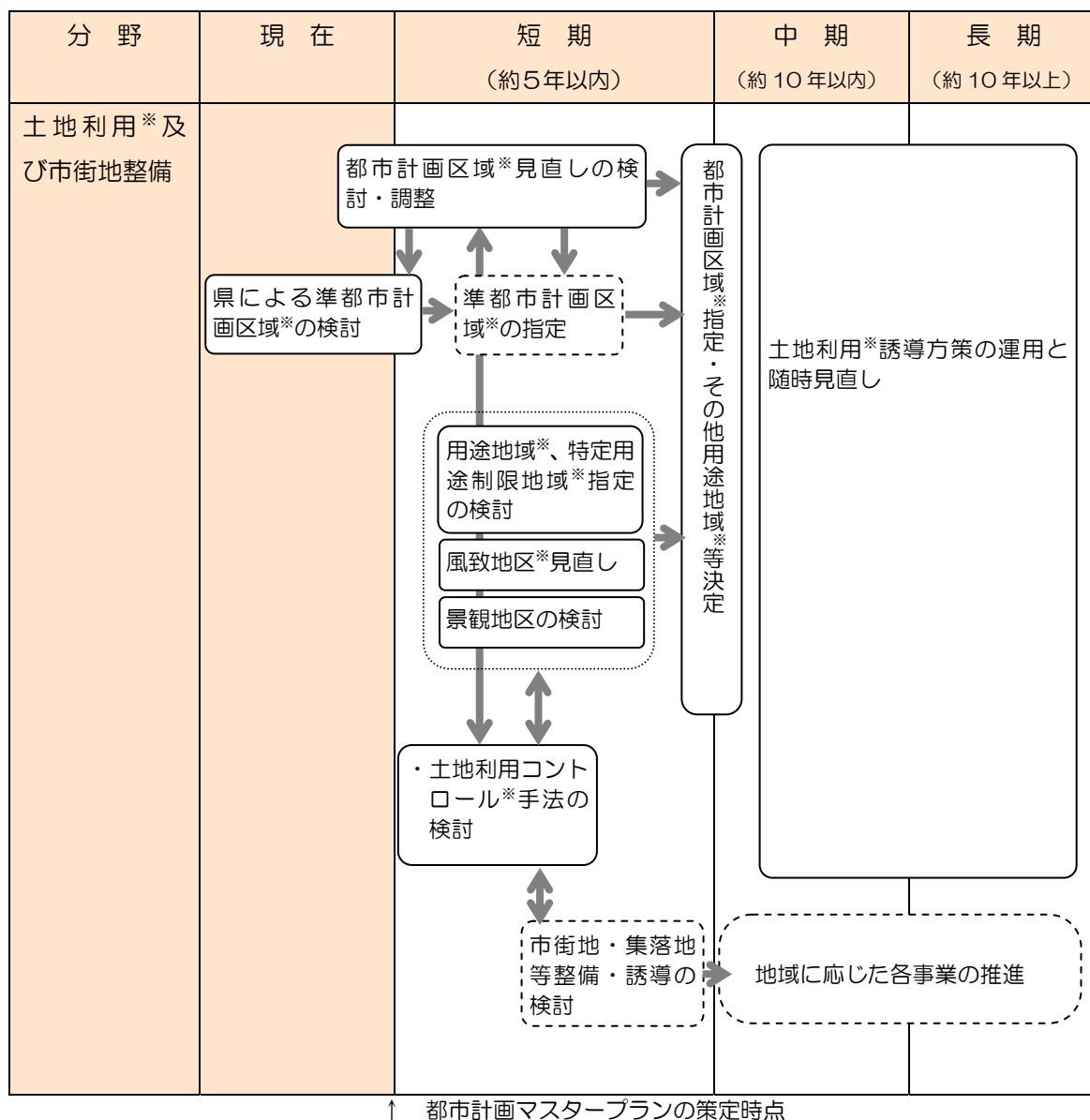
(1) 協働*のまちづくりの実現化シナリオ

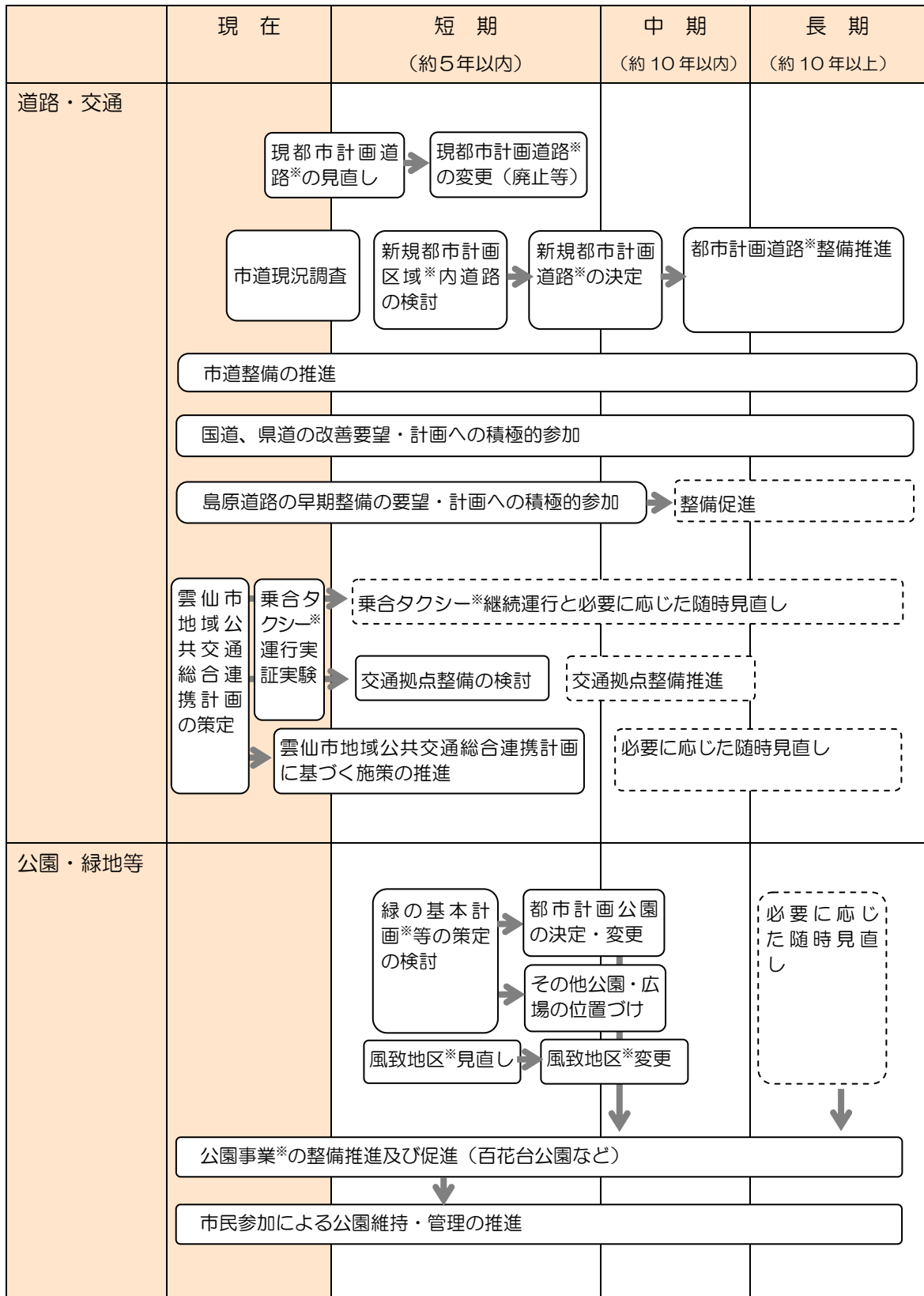
雲仙市都市計画マスタープランで掲げた将来像の実現を目指した雲仙市民・企業等と行政が一体となって進める協働*のまちづくりは、次のような実現化シナリオに基づき具体的な取り組みを進めます。



(2)分野別の実現化シナリオ

雲仙市都市計画マスタープランで掲げた将来都市構造を実現するにあたり、まず、一体の都市としての都市計画区域[※]の見直しが必要です。また、都市計画区域[※]見直しに合わせて、各分野の部門計画を策定するとともに、各種都市計画の見直しや各種事業を推進します。





↑ 都市計画マスタープランの策定時点

分野	現在	短期 (約5年以内)	中期 (約10年以内)	長期 (約10年以上)
上下水道・ 河川	<p>雲仙市水道基本計画*</p>	<p>雲仙市水道基本計画*に基づく整備推進</p> <p>公共下水道等計画の見直し</p>		<p>必要に応じた随時見直し</p>
	<p>地域に応じた公共下水道等の整備の推進</p>			
	<p>地域に応じた河川等水辺環境整備の推進と国・県への要望</p>			
	<p>EM*培養液利用による水質向上</p>	<p>効果等の検証</p>	<p>EM*培養液利用による水質向上の継続的な取り組み</p>	
景観	<p>雲仙市景観計画*の策定</p> <p>雲仙市景観条例*の制定</p>	<p>景観地区の検討</p>	<p>景観地区の決定</p>	
	<p>雲仙市景観計画*に基づく景観施策の取り組み</p>			
	<p>サイン*計画等の検討</p>		<p>統一したサイン*の導入</p>	
防災	<p>雲仙市地域防災計画</p> <p>雲仙市災害時要援護者避難支援計画*</p> <p>雲仙市公立学校施設耐震化等事業計画*に基づく整備</p>	<p>雲仙市地域防災計画の運用</p> <p>自主防災組織の育成</p>		
	<p>急傾斜地崩壊対策*事業等の推進、高潮対策等の国、県への要望</p>			

↑ 都市計画マスタープランの策定時点

2-2 重点的に取り組む施策

都市計画マスタープランの実現化にあたっては、合併後の雲仙市のまちづくり施策の統一化を図る観点から、まず、各種都市計画の見直しを重点的に取り組みます。

合併後のまちづくり施策の統一化を図る必要

各種都市計画の短期的見直し

- 1 都市計画区域[※]の指定
- 2 土地利用[※]規制・誘導制度の活用
- 3 都市施設の再配置
- 4 市街地開発事業[※]等の検討

(1) 都市計画区域[※]の指定

現在、長崎県においては、コンパクトシティの構築に向け、準都市計画区域[※]指定を検討しています。

雲仙市においては、合併後の一体的な都市を形成し、将来都市構造を実現する上で、都市計画区域[※]の見直しが最重要となりますので、市民との合意形成や関係機関との調整を図り、都市計画区域[※]指定に向けた検討を行います。

なお、都市計画区域[※]指定は長崎県がおこなうため、長崎県都市計画課との協議・調整を実施します。

都市計画区域[※]指定にあたっては、関係機関との調整に時間を要することから、指定手続が簡便な準都市計画区域[※]を先行して指定することも視野に入れ、無秩序な開発を早急に抑制し、安全・安心なまちづくりを進めます。

- 長崎県下一斉の準都市計画区域[※]指定の動向
- 合併後の一体的な都市の形成の必要性
- 長崎県都市計画との調整、農政、林政との調整
- 市民との合意形成

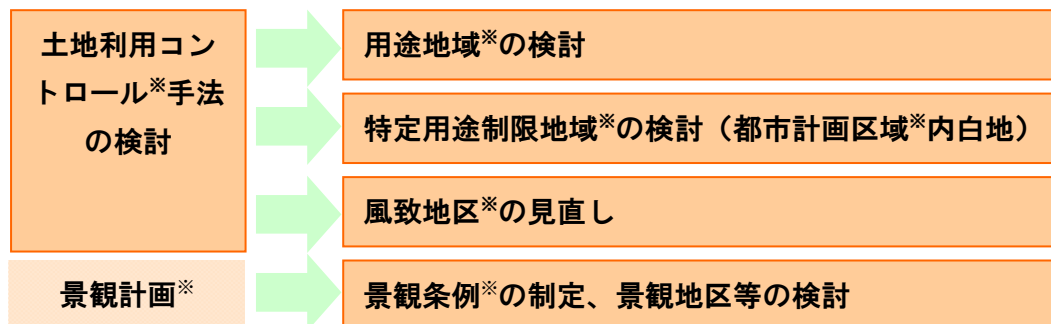
都市計画区域[※]の指定

(2)土地利用*規制・誘導制度の活用

都市計画区域*の見直しに合わせて、「土地利用コントロール*手法の検討」を実施し、用途地域*や特定用途制限地域*などの指定による土地利用*規制・誘導の検討を行います。

また、既に都市計画決定されている風致地区*については、地域の状況の変化や市民意向等を踏まえ、必要に応じて見直しを検討します。

なお、雲仙市では、平成 16 年の景観法*制定を背景に「雲仙市景観計画*」を策定し、「雲仙市景観条例*」の制定に向け取り組んでいるところです。今後は、景観地区の指定に向けた取り組みを推進します。



(3)都市施設の再配置

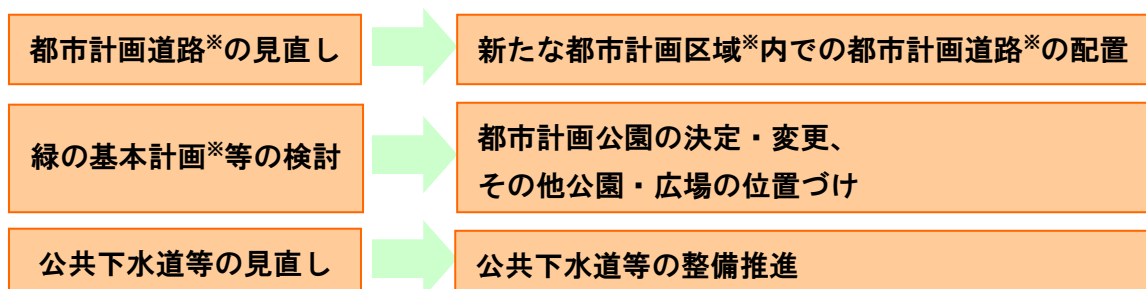
未整備の都市計画道路*については、社会経済情勢等の変化を踏まえ、必要に応じて、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、廃止を含めた見直しを行います。

また、公園・緑地については、都市計画公園以外の公園を踏まえた上で、雲仙市全体としての公園等配置を検討する「緑の基本計画*」等の策定を検討します。

特に、未整備の都市計画公園については、計画区域内及び周辺における土地利用*現況や地域住民の意向を踏まえつつ、必要に応じて計画の見直しを行います。

なお、都市計画区域*の見直しに合わせて、新たに都市計画区域*内となる拠点等においては、必要に応じて、都市計画道路*や公園等の都市計画決定の検討を行います。

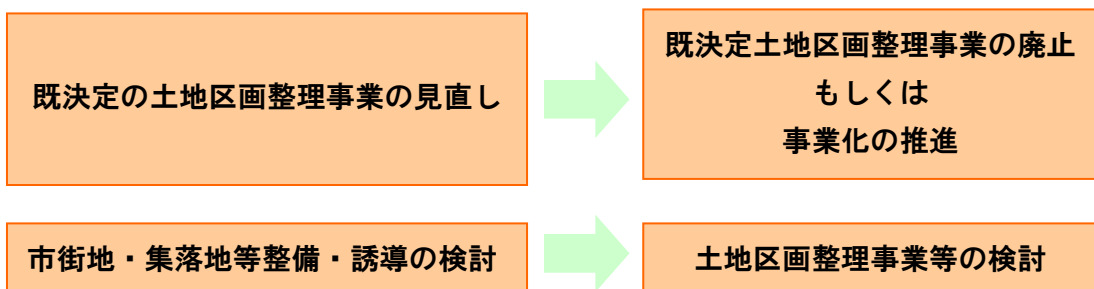
下水道については、農業集落排水*や合併処理浄化槽*等との連携を図り、公共下水道等の見直しを行います。



(4)市街地開発事業※等の検討

都市計画決定され、長期未着手となっている土地区画整理事業については、社会経済情勢の変化や宅地※需要の変化等を踏まえるとともに、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、廃止を含めた見直しを検討します。

一方で、将来都市構造を実現するため、拠点性向上や防災性向上の観点から必要性の高い拠点においては、土地区画整理事業などの検討を行うとともに、無秩序な開発の進行を防ぐため、計画的な整備・誘導の基本となる「市街地・集落地等整備・誘導の検討」に取り組みます。



2-3 協働※のまちづくりを進めるための制度の活用

(1) 雲仙市独自の制度の活用

雲仙市においては、協働※のまちづくりを進めるため、「雲仙市市民提案事業」、「雲仙市地域自立活動創出補助金」及び「地域づくり補助金」等の制度を実施しています。今後もこれらの事業・制度をまちづくりの一方策として推進します。

① 雲仙市市民提案事業

<趣旨>

市民が事業の企画提案、審査、実施に携わり、市民主体の事業が展開されることにより、市税への関心を高めるとともに、市政への参画や市民協働※の促進を図ることを目的とします。

<提案主体の要件>

事業の提案ができるのは、次のいずれにも該当する団体とします。

- (1) 市内に事務所および活動場所を有する団体（ボランティアグループ、市民活動団体、NPO※法人、公益法人、自治会、事業所など）であること
- (2) 提案時において、市内に住所を有する人または市内に勤務する人のいずれかに該当する人が、5人以上参加していて、その人たちが団体構成員総数の過半数以上を占める団体であること。

<提案対象事業等>

提案の対象となる事業は、提案した団体が自ら実施する公益的な事業で、次のような事業とします。

- (1) 地域課題及び社会的課題の解決が図られる事業
- (2) 市民の一体感及び連帯感の醸成が図られる事業
- (3) 先駆的及び独創的な工夫やアイデアが認められる事業
- (4) 市民満足度が高まり、具体的な成果や効果が期待できる事業

(注) ただし、次のような事業は対象となりません。

- 地区住民の交流行事など、親睦会的なイベント
- 営利を目的としたもの、または特定の個人や団体のみが利益を受ける事業
- 事業実施を伴わない調査や研究事業
- 政治、宗教、選挙活動
- ほかの制度により、市が補助の対象としている事業 など

<補助対象経費>

事業の実施に要する経費から、事業収入（売上金、協賛金、寄付金など）および審査委員会により適切でないとして認められた経費を差し引いた経費となります。

<補助率>

補助率は、補助の対象となる経費の100%以内とし、補助金額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとします。

<平成21年度実施事例> 平成21年度は5つの事業が採択されています。

「とけん山桜並木復活事業」…桜の名所「とけん山」を復活させ、かつてあった花見の賑わいと、郷土の誇れる場所を子ども達へと伝えていくことを目的とし、枯れ木の伐採・剪定等を行う。

②雲仙市地域自立活動創出補助金

<趣旨>

市は、地域が自ら考え実践し、自立して活動を創出するため、市内の地域資源を活かした地域活動の創出等に対し、予算の範囲内において雲仙市地域自立活動創出補助金を交付します。

<補助の対象者>

補助金の対象となるものは、政治、宗教等を目的とせず、5人以上で組織され、今後も継続して活動を行おうとする団体とします。

<補助の対象事業>

補助の対象事業は、自ら資質を向上させ、その活動を拡大させるために、市内の地域資源を活用することにより、公益的な活動の創出を目的として行う事業とします。ただし、国及び地方公共団体等から補助がある経費は除きます。

(例)

- まちの産業や地域に根ざすものづくり技術などをPRする活動
- まちや地域の観光資源などを活かしたイベント
- 高齢者などを対象とした健康や生きがいづくりへの取り組み
- 自然体験学習や地域間交流事業
- 地域資源を活用した講演・講座
- 地域の街路樹剪定事業、森づくり活動
- 地域の自主活動・防犯・防災啓発活動、清掃活動 など

<補助限度額>

1団体あたり30万円

ただし、交付回数は年1回とし、原則として通算3回を限度とする。

補助金の対象となる経費は、事業の実施に必要な経費(備品なども可。食糧費については、1人2千円以内)

<条件>

事業実施にあたり、一定の自己資金を確保することが条件となります。

- 1回目…補助金額の9割以上の自己資金を確保すること
- 2回目…補助金額の1.5倍の額の9割以上の自己資金を確保すること
- 3回目…補助金額の2倍の額の9割以上の自己資金を確保すること

<平成21年度実施事例> ※平成21年度は15の事業が採択されています。

「東里地区環境保全事業」…地区を流れる川に昔は沢山ほたるが飛んでいたのに、今では全く飛ばなくなり、川には空き缶、レジ袋等いろんなゴミが投げ捨てられ、のび放題の葦にもゴミがからみついている。自分たちの手で環境を取りもどすことを目的として、神代川清掃活動、稲作体験、環境テーマにした講演会開催、広報活動を行う。

③地域づくり補助金

<趣旨>

市民が自ら考え実践する地域づくりを積極的に推進するため、地域の発展に資する地域活性化事業及び人材育成事業等に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとします。

<資格>

- (1) 市民…市内に居住している者及び市内に所在する事業所に勤務する者。
- (2) 団体…政治、宗教等を目的とせず、5人以上で組織されている団体。ただし、構成員の半数以上が市民であることを要件とします。

<補助の対象事業>

(1) イベント事業

市民又は団体が、歴史、文化及び自然等地域資源の活用を目的として開催するイベント（市が共催又は後援するイベントとする。）

(2) 視察・研修事業

ア 市民又は団体が、地域づくりを目的として、主催又は参加する地域リーダーの育成、地域間交流事業

イ 市民又は団体が、人材育成を目的として開催する研修会等（市が共催又は後援する研修会等とする。）

ウ 団体が、人材育成を目的として開催する研修会等（市が共催又は後援する研修会等とする。）

(3) 調査研究事業

市民又は団体が、地域課題解決を目的とした調査研究等事業（ただし、他の補助金の交付を受けているものは除く。）

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

<補助率及び限度額>

対象事業	補助率	限度額
イベント事業	1回目…査定額の4分の3以内 2回目…査定額の3分の2以内 3回目…査定額の2分の1以内	100万円
視察・研修事業	査定額の3分の2以内	ア 国内研修等に関するものについては、1人当たり12万円。 ただし、10人以上の団体で国内研修等を行う場合は、1団体につき120万円 イ 国外研修等に関するものについては、1人当たり20万円。 ただし、10人以上の団体で国外研修等を行う場合は、1団体につき200万円 ウ 研修会等の開催については20万円
調査研究事業	査定額の10分の10以内	50万円
その他市長が必要と認める事業	—	100万円

<平成21年度実施事例> ※平成21年度は15の事業が採択されています。

「棚田再生活活性化事業」…地域住民や次世代を担う子どもたちと一緒に先進地を研修するとともに、地域を利活用するための方策を消費者でもある都市住民と一緒に創作する。地域にやる気と元気をもたらすような、経済波及効果を目指している。

(2) その他制度等の活用

① 都市計画提案制度*

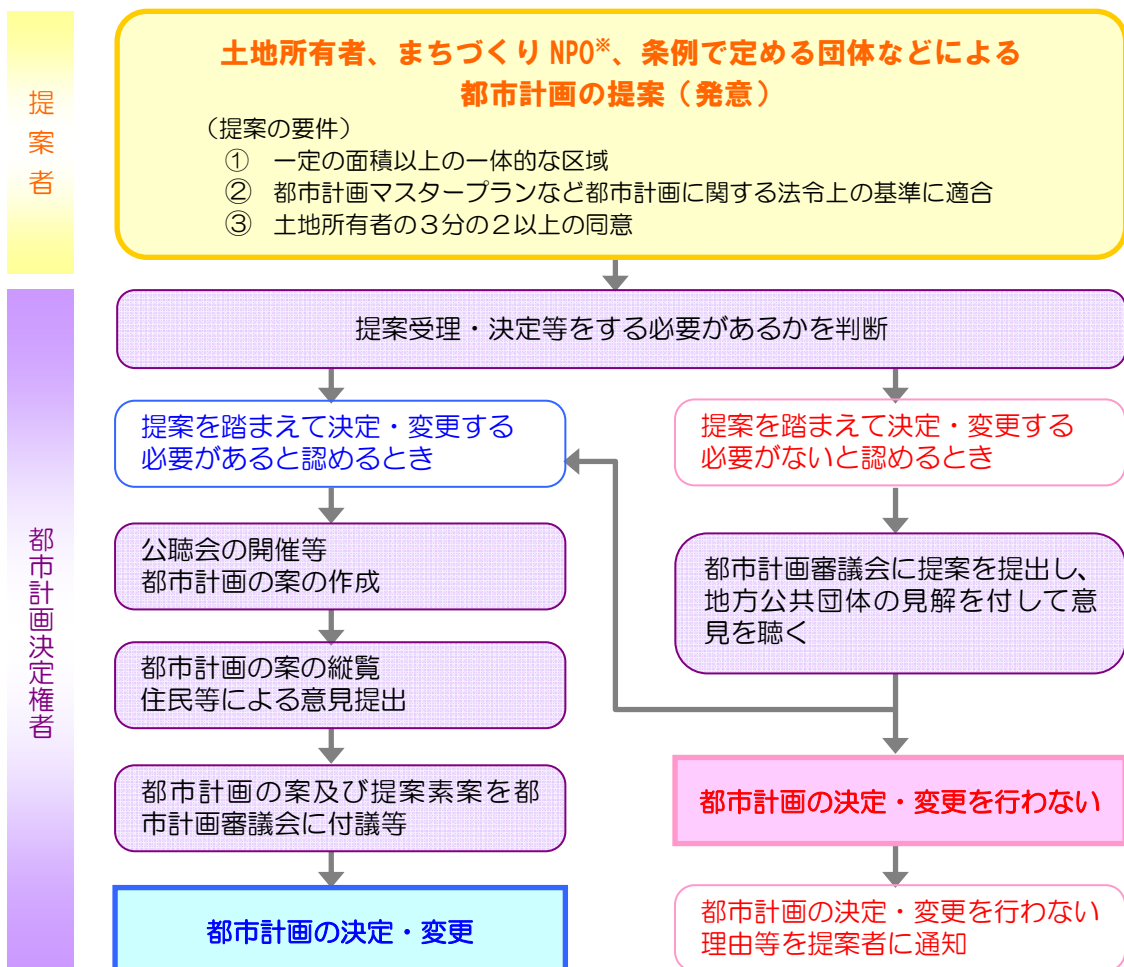
都市計画提案制度*は、住民が主体的なまちづくりを行うため、行政が定める都市計画について提案を行うことを可能とした新しい制度です。

本制度は、平成14年の都市計画法改正により創設され、都市計画区域*又は準都市計画区域*において、土地所有者やまちづくりNPO*、都市再生機構等が、土地所有者等の3分の2以上の同意等、一定の条件を満たした場合、マスタープランを除く全ての都市計画について、その案を提案することができる制度です。

また、平成18年の都市計画法の改正では、提案権者の要件が拡充され、従来の土地の所有者等やまちづくりNPO*等に加え、独立行政法人都市再生機構*、地方住宅供給公社*、まちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして一定の開発事業の実績を有する等の要件を満たす団体も都市計画提案を行うことが可能となっています。

雲仙市においては、協働*のまちづくりを進める一つの有効な手段として、制度の活用を支援します。

都市計画提案制度*の流れ



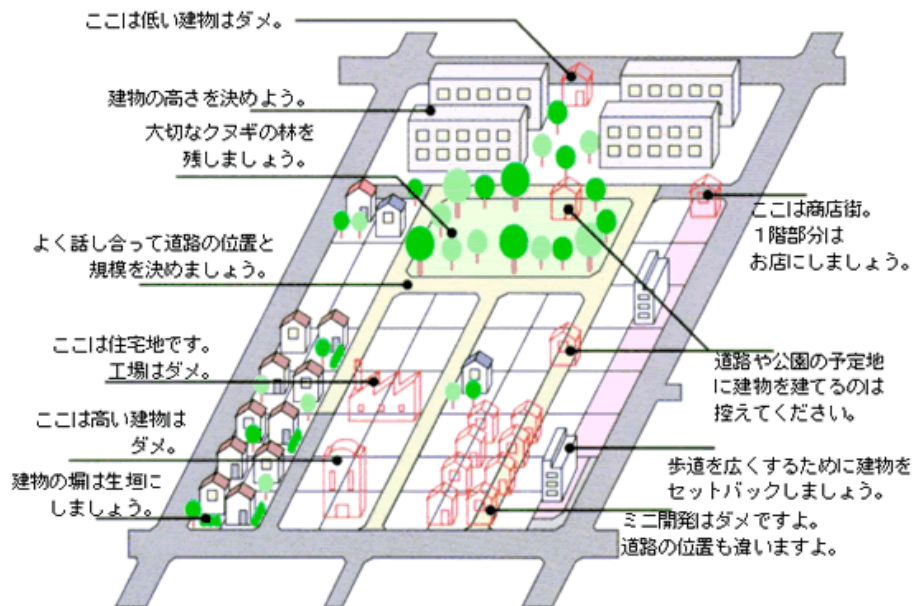
②地区計画※

地区計画※は、都市計画法に基づき、既存の都市計画を前提に、住民の合意に基づき、ある一定のまとまりを持った身近な「地区」を対象にして、その地区の実情に合ったよりきめ細かなルールを定めるものです。

雲仙市においては、既存の都市計画と調和を図りつつ、地域住民意向を踏まえ、適切な地区施設（生活道路等）の整備と良好な住環境の創出を検討します。

<地区計画※で定められる内容>

- ・地区施設（生活道路や小公園など）の配置、規模
- ・建築物等の制限（用途、容積率、建ぺい率、デザイン、壁面の位置の制限等）
- ・保全すべき樹林地等



資料：国土交通省ホームページ

③建築協定、緑化協定

まちづくりのルールとして、都市計画法に基づく地区計画※のほか、建築基準法による建築協定、都市緑地法による緑化協定など地域住民の自主的なルールを定めることができます。

雲仙市においては、これらのルールづくりの促進に向けて、必要な情報提供やアドバイスなどの支援を積極的に行います。

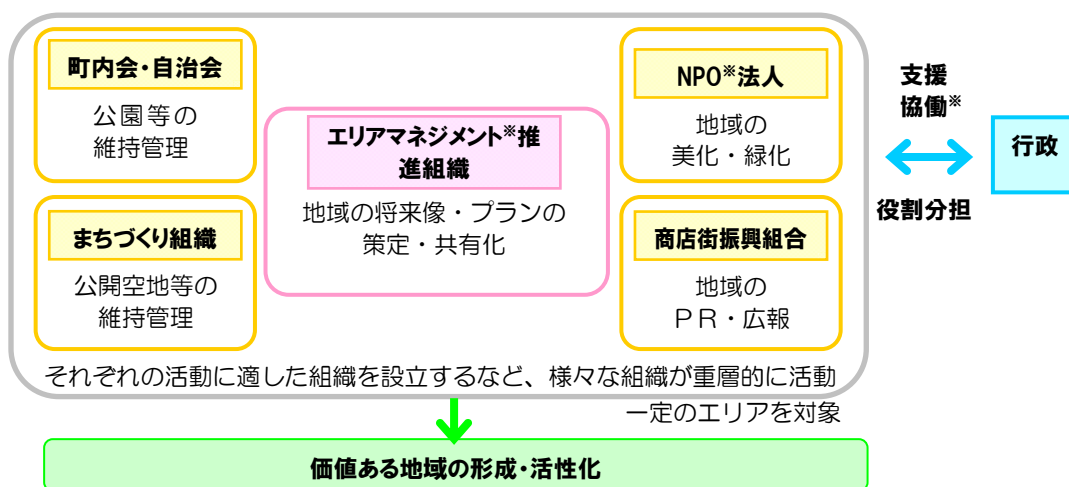
④ エリアマネジメント*

エリアマネジメント*とは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、市民・地権者などが主体となるまちづくりの取り組みのことです。

この中には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティ*の形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれます。

国においても各種支援策を準備しており、エリアマネジメント*を推進しています。

エリアマネジメント*のイメージ

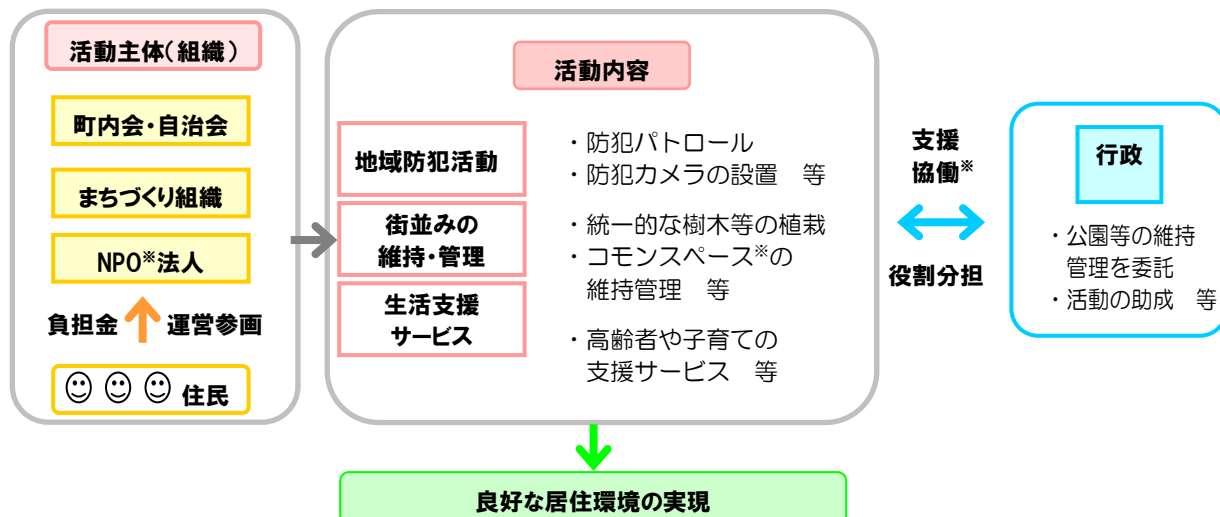


資料：国土交通省ホームページ

例えば、戸建て住宅地において、快適で魅力的な環境の創出、美しい街並みの形成、安全、安心な地域づくりなど、多彩なエリアマネジメント*活動が展開されることにより、総合的な地域環境の質が高まることが期待できます。

雲仙市においては、協働*のまちづくりを進める一つの有効な手段として、各種制度の活用を支援します。

戸建て住宅地におけるエリアマネジメント*活動の例



資料：国土交通省ホームページ